

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

2.1 Pengertian Bank

Menurut UU RI Nomor 10 Tahun 1998 tanggal 10 November 1998 tentang perbankan, bahwa usaha perbankan meliputi tiga kegiatan, adalah melakukan penghimpunan dana dalam bentuk simpanan, penyaluran dana dalam bentuk penyaluran kredit, dan pemberian jasa bank lainnya. Kegiatan pokok yang dilakukan bank yaitu menghimpun dan menyalurkan dana merupakan, sedangkan memberikan jasa bank lainnya merupakan kegiatan pendukung dalam perbankan. Kegiatan menghimpun dana dilakukan dengan pemberian pelayanan berupa simpanan dalam bentuk giro, tabungan, dan deposito. Untuk menarik minat masyarakat Bank memberikan keuntungan berupa bunga dan hadiah yang diberikan apabila masyarakat menyimpan dana di bank. Kegiatan menyalurkan dana berupa pemberian pinjaman kepada masyarakat, dengan pengenaan bunga dengan jumlah tertentu. Sedangkan, jasa-jasa perbankan lainnya diberikan untuk mendukung kelancaran kegiatan utama bank.

Menurut Abdullah (2014) Bank adalah sebuah lembaga pihak ketiga yang memiliki wewenang untuk menyediakan jasa menyimpan uang, meminjamkan uang, dan memberikan jasa perbankan lainnya. Menurut undang-undang perbankan, bank

adalah badan usaha yang melakukan penghimpunan dana dari masyarakat atau dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau jasa lainnya untuk meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

2.2 Fungsi dan Tujuan Bank

2.2.1 Fungsi Bank

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998, fungsi bank sebagai lembaga intermediasi dapat dikelompokkan sebagai berikut :

a. Menghimpun dana dari masyarakat

Kegiatan menghimpun dana masyarakat diberikan dalam pemerian jasa simpanan. Dengan adanya pelayanan simpanan dalam bentuk simpanan, giro atau deposito masyarakat yang memiliki dana lebih dapat menyimpan dananya dengan rasa aman. Selain itu, nasabah dapat menjadikan bank sebagai tempat untuk melakukan investasi. Dengan menyimpan uang di bank, nasabah akan mendapatkan keuntungan *return* atas penyimpanan yang besarnya tergantung kebijakan masing-masing bank. Selama nasabah menyimpan dananya di bank, nasabah mendapat keuntungan berupa bunga simpanan yang disesuaikan dengan simpanan yang diberikan bank.

b. Menyalurkan dana kepada masyarakat

Melalui kegiatan penyalurkan dana merupakan aktivitas bank akan memperoleh pendapatan atas dana yang disalurkan. Penyaluran dana masyarakat berupa pemberian kredit dapat digunakan untuk memanfaatkan dana yang menganggur. Dengan demikian, bank tidak melakukan

pengendapan dana nasabah dan harus menyalurkan kepada masyarakat yang membutuhkan agar memperoleh pendapatan atas dana yang disalurkan. Dengan kegiatan tersebut bank dapat membantu meningkatkan taraf hidup masyarakat.

c. Layanan jasa perbankan

Aktivitas pelayanan perbankan merupakan aktivitas yang dilaksanakan oleh bank untuk meningkatkan pendapatan bank yang didapatkan atas pembayaran pelayanan jasa yang diberikan kepada nasabah. Pelayanan yang dapat memuaskan nasabah adalah pelayanan jasa yang akurat dan cepat. Sehingga bank berlomba-lomba untuk selalu berinovasi dalam memberikan produk pelayanan jasanya.

2.2.2 Tujuan Bank

Bedasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomer 10 Tahun 1998, tujuan perbankan adalah membantu pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional kearah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak. Dengan demikian, bank yang menerima dana dari nasabah dan memberikan kepada pihak yang membutuhkan dana dalam bentuk pinjaman. Sehingga bank dapat disebut sebagai penyedia mekanisme dan alat pembayaran yang efisien bagi nasabah dan meningkatkan arus dana untuk investasi dan meningkatkan produktifitas masyarakat.

2.3 Pengertian, Unsur-Unsur dan Jenis-Jenis Kredit

2.3.1 Pengertian Kredit

Menurut Anjar (2017) Kredit merupakan suatu fasilitas keuangan yang memungkinkan seseorang atau badan usaha untuk meminjam uang untuk membeli produk dan membayarnya kembali dalam jangka waktu yang ditentukan. Pemberian kredit merupakan kegiatan utama bank dan perusahaan pembiayaan (*multifinance*) yang mengandung risiko yang dapat berpengaruh pada kesehatan dan kelangsungan usaha Bank.

2.3.2 Unsur-Unsur Kredit

Dalam penyaluran kredit terdapat suatu unsur penting yaitu kepercayaan bersama. Bank memiliki keyakinan bahwa nasabah sanggup mengembalikan dana pinjaman yang diberikan bank dalam jangka waktu yang telah disetujui oleh bank dan nasabah. Kedua adalah kesepakatan perjanjian, dalam kesepakatan perjanjian berisi tentang segala hal terkait syarat, ketentuan, hak dan kewajiban debitur dan kreditur dalam pinjaman kredit. Sifat dari kesepakatan perjanjian ini adalah terikat serta adanya kekuatan hukum. Unsur selanjutnya adalah jangka waktu. Adapun jangka waktu pengembalian dana ditentukan oleh jenis pinjaman yang diajukan nasabah. Jangka waktu yang diberikan antara lain berjangka pendek, menengah atau panjang. Dari kemungkinan resiko yang akan terjadi dalam kredit, resiko kredit macet adalah resiko yang paling dikhawatirkan karena dapat merugikan dalam jangka waktu yang panjang. Terakhir adalah balas jasa. Dalam proses kredit terdapat balas jasa antara nasabah dan bank, misalnya keuntungan yang diperoleh bank atas pemberian pinjaman kepada nasabah. (Ichsanti, 2017)

2.3.3 Jenis-Jenis Kredit

Jenis jenis kredit secara umum menurut Ikatan Bankir Indonesia (2014) sebagai berikut :

a. Kredit Investasi

Yaitu kredit yang diberikan kepada penggiat kegiatan usaha yang melakukan investasi atau penanaman modal. Kredit ini termasuk dalam kredit jangka panjang karena jangka waktu yang diberikan yaitu diatas 1 (satu) tahun. Kredit ini diberikan untuk meningkatkan kegiatan usaha.

b. Kredit Modal Kerja

Kredit Modal Kerja adalah kredit yang digunakan sebagai modal usaha. Jangka waktu yang diberikan kredit jenis ini yaitu kurang dari dari 1 (satu) tahun. Contoh kredit ini adalah untuk membeli bahan baku, membayar gaji karyawan dan modal kerja lainnya.

c. Kredit Perdagangan

Kredit Perdagangan merupakan kredit yang diberikan kepada pedagang untuk memperlancar atau memperluas kegiatan usaha dagangnya. Kredit bermanfaat untuk membeli barang dagangan yang diberikan kepada *supplier* atau agen.

d. Kredit Produktif

Kredit Produktif merupakan kredit yang dapat berupa investasi, modal kerja atau perdagangan. Dengan tujuan kredit ini diberikan guna meningkatkan dan pembiayaan kegiatan usaha. Sehingga pengembalian kredit diharapkan berasal dari kegiatan usaha yang telah dibiayai oleh bank.

e. Kredit Konsumtif

Kredit yang digunakan untuk keperluan pribadi atau keperluan konsumsi, baik pangan, sandang atau papan. Contohnya antara lain kredit perumahan, kredit kendaraan bermotor yang digunakan pribadi.

f. Kredit Profesi

Jenis kredit yang diperuntukkan kepada kalangan pekerja professional, seperti dosen, dokter atau pengacara dengan syarat dan ketentuan tertentu.

2.4 Pengertian, Jenis-Jenis Kredit Pemilikan Rumah

2.4.1 Pengertian

Menurut Ira (2015) Prosedur KPR adalah suatu langkah kegiatan yang biasanya melibatkan beberapa orang dalam satu departemen atau lebih, yang dibuat untuk menjamin penanganan secara seragam atas transaksi suatu perusahaan yang terjadi secara berulang-ulang.

2.4.2 Jenis-Jenis Kredit Pemilikan Rumah

1. KPR Subsidi

Program yang diberikan untuk pemilikan rumah oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia yang diberikan kepada masyarakat yang mempunyai penghasilan rendah dengan suku bunga ringan yaitu Suku bunga 5,00% *fixed* sepanjang jangka waktu kredit dan cicilan ringan untuk pembelian rumah sejahtera tapak dan rumah sejahtera susun. Dalam jangka waktu hingga 20 tahun dan Subsidi bantuan uang muka sebesar Rp. 4.000.000 (khusus rumah tapak). (Alanshari dan Marlius, 2018)

2. KPR Non Subsidi

Program KPR Non-subsidi (*KPR Regular*) dimana besaran pinjaman maupun suku bunga ditentukan berdasarkan kebijakan Bank. (Alanshari dan Marlius, 2018)

